



PRÉFET DE LA HAUTE-MARNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Chaumont, le

27 JAN 2014

Avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement
au titre de l'article L.121-12 du code de l'urbanisme

Plan local d'urbanisme de la commune de Chamarandes-Choignes (52)

Conformément à l'article R.121-15 du code de l'urbanisme, la commune de Chamarandes-Choignes a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU).

La commune est située sur un territoire en grande partie naturel qui comprend notamment un site Natura 2000. Dans ce contexte, conformément aux dispositions des articles L.121-10 et L.121-12 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale et est soumis à l'avis du préfet de la Haute-Marne, en sa qualité d'autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental (c'est-à-dire les éléments figurant dans le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale) et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Le directeur de l'agence régionale de santé a été consulté lors de son élaboration.

Le présent avis ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le document peut être soumis. Le conseil municipal de la commune est l'autorité compétente pour approuver le PLU.

1. Rappel du contexte

La commune de Chamarandes-Choignes a prescrit, par la délibération du conseil municipal du 13 mars 2012, la révision de son plan d'occupation des sols (POS) valant plan local d'urbanisme. Le projet de PLU arrêté le 13 juin 2013 a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 27 septembre 2013. La commune a arrêté une nouvelle version de son PLU en octobre 2013, sur laquelle porte le présent avis.

Conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et un règlement.

La commune de Chamarandes-Choignes abritant un site Natura 2000, son PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Dans cette situation, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

- expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- explique les choix retenus pour établir le PADD et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- comprend un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport n'expose pas clairement les perspectives d'évolution de l'environnement sur la commune. Ces perspectives, notamment relatives à la consommation d'espace, sont abordées partiellement en comparant le POS actuellement en vigueur et le projet de PLU. Une présentation des principales orientations et dispositions du POS et de ses incidences prévisibles sur l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU aurait permis de mieux comprendre les incidences du projet de PLU présenté.

B. Justification des choix d'aménagement

Le rapport justifie de façon satisfaisante les orientations du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et leur traduction graphique et réglementaire.

Le PLU définit :

- une zone urbaine (U) de 99 ha ;
- une zone naturelle (N) de 979 ha ;
- une zone agricole (A) de 767 ha ;
- des zones à urbaniser (AU) de 47,69 ha dont une zone 1AU à vocation d'habitat à urbaniser à court terme de 6,53 ha, des zones 2AU et 3AU à vocation d'habitat à urbaniser à moyen et long terme de 0,83 et 1,83 ha, une zone 1AUy à vocation économique à urbaniser à court terme de 18,42 ha et une zone 1AUer de 20,08 ha pour l'implantation d'un parc photovoltaïque.

La plupart de ces zonages ainsi que les modifications apportées au règlement associé sont justifiés. Le rapport fait notamment le bilan du POS pour justifier son projet d'urbanisation. En effet, le PLU qui définit une zone constructible totale de 146 ha permettra une urbanisation moindre par rapport au POS dont la zone constructible planifiée représentait 189 ha.

Par ailleurs, le rapport indique que la commune souhaite poursuivre sa croissance démographique à un taux de 0,79 % par an jusqu'en 2030 ce qui correspond à un gain de 180 habitants. Elle estime en conséquence devoir dégager 7,8 ha de terrains à bâtir, ramenés à 6,8 ha après la prise en compte des dents creuses. Cependant, le rapport ne précise pas le nombre de logements attendus sur cette surface.

C. Analyse des incidences prévisibles du plan sur l'environnement et mesures prises pour éviter, réduire, et le cas échéant compenser ces incidences

Le rapport présente une analyse claire des incidences du PLU, notamment à travers l'ouverture des zones à urbaniser, l'extension d'une carrière d'agrégats permise par son reclassement en zone N et l'implantation d'un parc photovoltaïque, sur les espaces agricoles, les continuités écologiques, les zones humides, les eaux pluviales ainsi que le paysage. Les effets du plan sur certaines thématiques telles que la qualité de l'air, les déplacements ou la consommation énergétique auraient mérité d'être également analysés.

Il est utilement joint au rapport une carte faisant figurer le projet de zonage ainsi que les zones les plus sensibles du territoire (zone humide, ZNIEFF, Natura 2000).

L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Hautes-Charrières (6,8 ha) et du secteur de la Vendue visant l'accueil du projet des « Portes de Chaumont » déjà engagé (14 ha) ainsi que l'installation du parc photovoltaïque (21 ha) et l'extension de la carrière d'agrégats (16 ha) se font au détriment d'espaces agricoles.

Les quatre zones sensibles identifiées sur le territoire (ZNIEFF et SIC) sont classées en zone naturelle à vocation patrimoniale (Np). Par ailleurs, l'ensemble des bois de la commune est classé en Espaces Boisés Classés (EBC).

Pour la préservation des continuités écologiques, le rapport indique que les abords des zones sensibles sont en zone non constructible afin de créer des zones tampons pour la tranquillité des espèces. Aucun aménagement de masse n'est autorisé dans les coteaux et la vallée de la Marne, principaux corridors identifiés. Enfin de nombreuses formations boisées sont préservées au sein des zones AU.

Par ailleurs, la mise en œuvre du PLU permettra une urbanisation plus contenue que celle permise par le POS. En effet, le PLU offre une capacité immédiate de constructions de logements sur 7,8 ha alors que le POS offrait une capacité de 55 ha dont 27 ha ont été urbanisés durant les 24 dernières années.

Enfin, la capacité de la station d'épuration ainsi que la ressource en eau potable ont été prises en compte.

4. Conclusions

Le rapport expose clairement les principaux enjeux environnementaux sur le territoire communal et les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation. Toutefois, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence d'adoption du PLU ne sont pas clairement exposées. La description d'un tel scénario aurait permis de mieux mesurer les incidences positives et / ou négatives du PLU et ainsi de mieux justifier les choix d'aménagement au regard des préoccupations d'environnement.

Le PLU a globalement bien pris en compte les contraintes environnementales du territoire. Certaines thématiques comme les déplacements et la qualité de l'air auraient pu être mieux intégrées au projet.

Pour le préfet, et par délégation
Le Sous-Préfet de Langres
Secrétaire Général par intérim

Jean-Marc DUCHE